

Nenä tarkkana näytössä:

Asunnon haju on hälytysmerkki

Asuntoa ostaessa kannattaa olla tarkkana. Heti sisälle astuttaessa haistelee, onko asunnossa ummehtunutta hajua. Maakellarimainen tai pistävä haju kertoo usein jonkinlaisesta kosteusvauriosta, tunkkainen ilma huonosta ilmanvaihdosta.

- Kosteusvaurio on yleensä talon rakenteiden sisällä, jolloin päällepäin ei välttämättä näy mitään, kertoo rakennustekninen asiantuntija Tuula Syrjänen Allergia- ja Astmaliitosta.

Kosteus- ja homevauriot ovat suurin syy asuntokauppariitoihin. Hurjimpien arvioiden mukaan jopa puolessa Suomen asunnoista on jonkinasteisen kosteus- ja homevaurio. Varmaa on, että ongelmia on paljon. Kosteusvauriot aiheuttavat asukkaille ikäviä oireita, esimerkiksi jatkuvaa flunssaa ja astmaa. Vaurion löytäminen voi olla hankalaa ja aikavievää, samoin sen korjaaminen.

Hajun puuttuminen ei valitettavasti takaa kosteusvauriotonta asuntoa: homeet ja bakteerit eivät aina haise tai niiden hajua on vaikea tunnistaa. Kiinnitä kuitenkin huomiota ilmanraikastimien käyttöön tai vastamaalattuihin seiniin: raikastimella tai maalinkatkulla saadaan homeenhaju ja -jäljet piiloon. Mikrobiperäiset hajut voivat myös vaihdella ajankohdan mukaan.

Kerrostalossa kylpyhuoneen tarkistus tärkeintä

- Turvallisinta on hankkia asunto kerrostalosta maanpinnan yläpuolelta mutta ei ylimmästä kerroksesta, kertoo Tuula Syrjänen.

- Näin välttää talon perustuksiin mahdollisesti valuvista vesistä ja huonosta salaojituksesta tulevat ongelmat eikä vuotava kattokaan haittaa.

Kerrostaloasunnossa tärkeintä on tarkistaa kosteiden tilojen kunto. Kylpyhuone kannattaa tutkia tarkasti: milloin seinät ja lattiat on laatoitettu. Uusissa tai putkiremontoiduissa asunnoissa vesieristeet ovat useimmiten kunnossa, mutta vanhemmista remonteista kannattaa hankkia lisätietoja. Onko remontin tehnyt ammattilainen? Onko joku tarkistanut vesieristeet? Onko lattian kaato suunnattu kohti lattiakaivoa? Miten vesikalusteet on asennettu?

Vesivahingot ovat melko yleisiä, siksi on hyvä aina tarkistaa kaikki katto-, seinä-, ja lattiapinnat kosteusjälkien varalta. Näkyykö jälkiä kosteudesta, hilseileekö maali tai ovatko pinnoitteet tai saumatukset kuprulla, tummuneet tai rikki? Jos asunnossa on ollut vesivahinko ja sen jälkeen tehty korjauksia, kuka ne on tehnyt ja miten? Onko kaikki mikrobien saastuttama materiaali varmasti vaihdettu?

- Toinen tärkeä asia on ilmanvaihto, Syrjänen muistuttaa.

- Makuuhuoneissa ja olohuoneissa pitäisi olla korvausilmaventtiilit joko ulkoseinässä tai ikkunoissa. Niistä saadaan raikasta ilmaa sisään.

Jos talossa on kokonaan koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä, tuloilmaventtiilit ovat sisäseinissä. Keittiössä, kylpyhuoneessa, saunatiloissa ja vaatehuoneessa on poistoventtiili. Sen toiminta on helppo tarkistaa A4-kokoisella paperilla. Paperin pitää pysyä venttiilissä kiinni, kun se asetetaan venttiilin eteen. Silloin ilmaa poistuu riittävästi.

Omakotitalossa tutkitaan perustukset ja katto

Omakotitalossa on enemmän tarkastettavaa. Jo ulkona kannattaa tarkistaa tietyt asiat. Onko katto kunnossa, ovatko räystäät riittävän leveät, toimivatko rännit ja onko ikkunat hyvin pellitetty. Perustuksista ja alapohjasta johtuvat sisäilmaongelmat ovat valitettavan yleisiä, joten kannattaa tutustua huolella näihin rakenteisiin vaikuttaviin tekijöihin. Viettäkö maa rakennuksesta poispäin vai valuvatko kaikki sadevedet rakennukseen päin ja kastelevat perustukset? Onko rakennuksessa salaojia ja niiden tarkistuskaivoja? Ovatko sokkelit ehjät ja riittävän korkealla maanpinnasta? Onko tuulettuvassa alapohjassa tuuletusluukkuja?

Älä luota kuntotarkastukseen

Myytävänä olevissa omakotitaloissa on usein tehty kuntotarkastus, mutta se ei ole tae talon kunnosta.

- Kuntotarkastuksessa ei löydy juuri koskaan hometta tai mikrobiologista vauriota, koska tarkastukset tehdään pääasiassa aistinvaraisesti rakenteita rikkomatta, Syrjänen muistuttaa.

Kuntotarkastukseen on saatettu kirjata riskejä, kuten esimerkiksi alapohjan tuuletusluukkujen tukkiminen, mutta asunnon ostajan täytyy tietää, että se on huono asia, koska näin alapohjan kuntoa ei päästä tarkastamaan. Kuntotarkastusraportti kannattaakin käydä läpi asiantuntijan kanssa, jotta varmasti ymmärtää, mitä siihen kirjatut riskit tarkoittavat.

Lisätietoja:

Tiedottaja Maarit Rautio, p. (09) 473 351, 040 549 1003

Rakennustekninen asiantuntija Tuula Syrjänen, p (09) 4733 5421, 0400 824 172

www.allergia.fi

